

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2020-035

Datum: 28.01.2020

## **Beschlussvorlage Bauvorhaben**

Bauantrag: Anbau Balkon an bestehendes Wohnhaus,  
Baugrundstück: Flst.Nr. 6490/4 der Gemarkung Eberbach

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Bau- und Umweltausschuss	13.02.2020	öffentlich

### **Beschlussantrag:**

Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der §§ 65 und 84 Wassergesetz (WG) erteilt.

### **Sachverhalt / Begründung:**

#### **1. Planungsrechtliche Beurteilung**

Das Vorhaben liegt im Plangebiet des qualifizierten Bebauungsplanes „Neuer Weg“, 2. Änderung und Erweiterung und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

#### **2. Vorhaben**

Beantragt ist der Anbau eines Balkons im Obergeschoss an der Gebäudesüdwestseite des best. Wohnhauses.

#### **3. Städtebauliche Wertung**

Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 1 BauGB, der allein oder gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält, ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des maßgebenden Bebauungsplanes.

Negative Auswirkungen auf das Orts- und Straßenbild sind nicht erkennbar.

#### **4. Nachbarbeteiligung**

Die gemäß § 55 LBO benachrichtigten Angrenzer haben bis zur Erstellung der Beschlussvorlage zu dem beantragten Vorhaben keine Einwände erhoben.

**5. Hinweise**

Das Vorhaben liegt in einem Überschwemmungsgebiet gemäß der Hochwassergefahrenkarte Baden-Württemberg.

Auf Grund der Lage des Vorhabens im Obergeschoss des Anwesens zeigen sich keine wasserrechtliche Belange berührt.

Peter Reichert  
Bürgermeister

**Anlage/n:**

1-4